



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Margrethe Lund Kalmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 628 046	3 511 120
Sum inntekter		3 628 047	3 511 120
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	125 510	93 585
Annen driftskostnad	2,5,6,1 2	1 277 311	1 323 579
Sum kostnader		4 617 276	1 712 440
Driftsresultat		-989 230	1 798 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 135	1 870
Sum finansinntekter		3 135	1 870
Annen rentekostnad	7	426 768	501 339
Sum finanskostnader		426 768	501 339
Netto finans		-423 633	-499 469
Ordinært resultat før skattekostnad		1 801 592	1 594 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 801 592	1 594 487
Årsresultat		-1 412 863	1 299 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 412 863	1 299 211
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 863	1 299 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	279 992	472 249
Sum fordringer		279 992	472 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-252 873	3 112 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-252 873	3 112 672
Sum omløpsmidler		27 120	3 584 922
SUM EIENDELER		71 157 120	74 714 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 376 052	10 788 915
Sum opptjent egenkapital		9 376 052	10 788 915
Sum egenkapital		9 376 052	10 788 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13	26 451 485	28 050 900
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 153 703	35 385 913
Sum annen langsiktig gjeld		61 605 188	63 436 813
Sum langsiktig gjeld		61 605 187	63 436 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 143	470 998
Annen kortsiktig gjeld		17 737	18 196
Sum kortsiktig gjeld		175 880	489 194
Sum gjeld		61 781 068	63 926 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 157 120	74 714 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393311

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Margrethe Lund Kalmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 628 046	3 511 120
Sum inntekter		3 628 047	3 511 120
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	125 510	93 585
Annen driftskostnad	2,5,6,12	1 277 311	1 323 579
Sum kostnader		4 617 276	1 712 440
Driftsresultat		-989 230	1 798 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 135	1 870
Sum finansinntekter		3 135	1 870
Annen rentekostnad	7	426 768	501 339
Sum finanskostnader		426 768	501 339
Netto finans		-423 633	-499 469
Ordinært resultat før skattekostnad		1 801 592	1 594 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 801 592	1 594 487
Årsresultat		-1 412 863	1 299 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 412 863	1 299 211
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 863	1 299 211



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	71 130 000	71 130 000
Sum varige driftsmidler		71 130 000	71 130 000

Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	279 992	472 249
Sum fordringer		279 992	472 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		-252 873	3 112 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-252 873	3 112 672

Sum omløpsmidler		27 120	3 584 922
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		71 157 120	74 714 922
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	9 376 052	10 788 915
Sum opptjent egenkapital		9 376 052	10 788 915

Sum egenkapital		9 376 052	10 788 915
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13	26 451 485	28 050 900
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 153 703	35 385 913
Sum annen langsiktig gjeld		61 605 188	63 436 813



Sum langsiktig gjeld	61 605 187	63 436 813
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	158 143	470 998
Annen kortsiktig gjeld	17 737	18 196
Sum kortsiktig gjeld	175 880	489 194
Sum gjeld	61 781 068	63 926 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 157 120	74 714 922



Organisasjonsnr: 990 891 788
SVEA FYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Svea Fyr borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 365 288	1 343 148	1 365 358	1 476 593
Dekning kapitalkostnader renter		436 031	495 794	507 558	507 819
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 594 517	1 494 449	1 806 416	1 879 752
Nedskrivning avdrag IN		232 210	177 729	0	0
Sum driftsinntekter		3 628 047	3 511 120	3 679 332	3 864 164
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 139	5 155	6 200	6 400
Styreonorar	3	110 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		109 592	108 760	107 900	97 900
Andre forvaltningstjenester		1 854	27 795	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	15 510	8 585	11 985	11 985
Vedlikehold	5, 12	144 825	241 203	50 000	100 000
Periodisk vedlikehold		3 214 456	295 275	3 210 000	0
Bredbånd, internett, dekoder		132 756	132 803	133 300	133 300
Forsikring		131 786	101 371	105 400	138 400
Kommunale avgifter		427 782	408 300	429 300	444 892
Andre driftsutgifter	6	322 577	298 192	288 543	453 775
Sum driftskostnader		4 617 276	1 712 440	4 429 628	1 473 652
Driftsresultat		-989 230	1 798 680	-750 296	2 390 512
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		3 135	1 870	584	584
Sum finansinntekter		3 135	1 870	584	584
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	426 768	501 339	507 558	507 819
Sum finanskostnader		426 768	501 339	507 558	507 819
Netto finansposter		-423 633	-499 469	-506 974	-507 235
Årsresultat		-1 412 863	1 299 211	-1 257 270	1 883 277
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 412 863	1 299 211	-1 257 270	1 883 277
Sum overføringer		-1 412 863	1 299 211	-1 257 270	1 883 277

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12, 13	4 100 000	4 100 000
Bygninger	12, 13	67 030 000	67 030 000
Sum anleggsmidler		71 130 000	71 130 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 179	-8 905
Erstatningsmessige skader		0	290 916
Andre fordringer	8	94 670	140
Andre omløpsmidler		158 143	190 098
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		-252 873	3 112 672
Sum omløpsmidler		27 120	3 584 922
SUM EIENDELER		71 157 120	74 714 922

Svea Fyr borettslag



Balanse Svea Fyr borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	185 000	185 000
Opptjent egenkapital	11	9 191 052	10 603 915
Sum egenkapital		9 376 052	10 788 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	26 451 485	28 050 900
Borettsinnskudd	9	31 140 000	31 140 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning		4 013 703	4 245 913
Sum langsiktig gjeld		61 605 187	63 436 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 143	470 998
Annen kortsiktig gjeld		17 737	18 196
Sum kortsiktig gjeld		175 880	489 194
Sum gjeld		61 781 068	63 926 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 157 120	74 714 922
DISPONIBLE MIDLER		-148 760	3 095 728

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Karin Elise Wendelborg
Leder

Svein Roger Kalmo
Styremedlem

Hilde Marie Stenstad
Styremedlem

Svea Fyr borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	3 095 728	244 229
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 412 863	1 299 211
Nedbetaling av lån	-1 599 415	-1 484 983
Opptak av lån	0	3 215 000
Nedskrivning avdrag IN	-232 210	-177 729
Årets endring i disponible midler	-3 244 488	2 851 498
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-148 760	3 095 728
Omløpsmidler	27 120	3 584 922
Kortsiktig gjeld	-175 880	-489 194
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-148 760	3 095 728

Styret har besluttet å ta opp lån i januar for å dekke opp negative disponible midler.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 139	5 155
Sum	6 139	5 155

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	110 000	85 000
Sum	110 000	85 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	15 510	11 985
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 400
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	15 510	8 585

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	45 641	19 294
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	195 565
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	1 246
6606 Drift/vedlikehold brannvern	25 801	5 425
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	73 383	19 674
Sum	144 825	241 203

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6310 Andel felleskostnader	290 927	261 686
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	498
6800 Kontorrekvisita	899	1 352
6900 Telekommunikasjon	281	844
6940 Porto	851	1 295
7720 Generalforsamling	835	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 293	4 217
7790 Andre kostnader	24 491	27 558
Sum	322 577	298 192

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	426 768	501 339
Sum	426 768	501 339

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	70	140
1570 Andre kortsiktige fordringer	58 312	0
1700 Forskuddsbet. kostnader	36 148	0
1790 Andre interimsposter	140	0
Sum	94 670	140

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	31 140 000	31 140 000
Sum	31 140 000	31 140 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark 26107162711	Sparebank 1 Telemark 26107960669	Sparebank 1 Telemark 90178038981
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2020	2019	2007
Opptaksår:	2.35 %	2.83 %	1.74 %
Rentesats:	28.09.2045	28.09.2022	28.06.2037
Beregnet innfridd:			
Opprinnelig lånebeløp:	3 215 000	470 000	39 990 000
Lånesaldo 01.01:	3 187 109	278 401	24 585 390
Avdrag i perioden:	96 674	158 159	1 344 582
Lånesaldo 31.12:	3 090 435	120 242	23 240 808
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 245 913
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	232 210
Andelssaldo 31.12:	0	0	4 013 703
Sum pantegjeld for lån:	3 090 435	120 242	27 254 510

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107162711	1	136 426	136 426
	1	132 081	132 081
	1	94 716	94 716
	4	92 978	371 912
	1	90 371	90 371
	1	89 937	89 937
	4	88 633	354 532
	5	86 026	430 130
	5	84 289	421 445
	1	81 682	81 682
	3	79 944	239 832
	1	77 337	77 337
	2	75 599	151 198
	1	68 647	68 647
	2	59 523	119 046
	4	57 785	231 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107960669	1	5 308	5 308
	1	5 139	5 139
	1	3 685	3 685
	4	3 618	14 472
	1	3 516	3 516
	1	3 499	3 499
	4	3 449	13 796
	5	3 347	16 735
	5	3 279	16 395
	1	3 178	3 178
	3	3 110	9 330
	1	3 009	3 009

Svea Fyr borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

	2	2 941	5 882
	1	2 671	2 671
	2	2 316	4 632
	4	2 248	8 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038981	2	851 916	1 703 832
	23	742 871	17 086 033
	6	667 902	4 007 412
	1	303 170	303 170
	1	140 349	140 349

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseierne under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	185 000	185 000
2075 Akkumulert resultat	9 191 052	10 603 915
Sum	9 376 052	10 788 915

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 030 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 030 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 030 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-26 451 485	-28 050 900
Innbetaling IN	-4 013 703	-4 245 913
Borettsinnskudd	-31 140 000	-31 140 000
Sum	-61 605 187	-63 436 813

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	4 100 000	4 100 000
Bygninger/påkostninger	67 030 000	67 030 000
Sum	71 130 000	71 130 000

Svea Fyr borettslag



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svea Fyr borettslag

Styreleder	Karin Elise Wendelborg (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Svein Roger Kalmo (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Hilde Marie Stenstad (sign.)	15.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Fyr borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: BKTJG-LVQJ-CKQ8-IOEFW-BMEMO-38022



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKTJG-LVQJ-CIKQ8-IOEFW-BMEMQ-38022

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>